

## 新冠肺炎疫情後的復甦: 中央廚房——在中國蒸蒸日上

上海，2020年7月27日——享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司戴德梁行，近期發佈研究報告《新冠肺炎疫情後的復甦: 中央廚房——在中國蒸蒸日上》。報告顯示：中央廚房已經存在多年，主要是作為餐廳廚房，通過線上訂餐系統承接食品訂單，但不提供店內用餐設施。這些中央廚房擁有自己的廚房，可以為其顧客（無論是餐廳還是個人顧客）提供食物。

就產業發展情況來看，根據前瞻產業研究院的資料，中國對中央廚房的累計投資額從2010年的1.9萬億元攀升到了2016年的4.2萬億元。



雖然中央廚房的觀念最早出現在國外，但中國的中央廚房產業發展迅速，產品更加多樣化。今天，中央廚房市場的參與者在中國可以分為以下幾類：

- 餐飲連鎖企業;
- 團餐企業;
- 零售企業;
- 具有互聯網背景的 "新零售" 企業;
- 協力廠商企業，以及;
- 中央廚房產業園。

在考慮業務性質時，中央廚房具有許多優勢，包括：

- 集中的食品和配料採購;
- 統一的食物製備標準 ( 確保食品品質和口味始終如一 );
- 統一的食物加工流程 ( 統一的食物原料、食譜和食物製備程式 );
- 研發的配方易於實驗和試行 ( 不斷改進現有食物並生產新的食物 );
- 食品品質和安全檢驗易於操作;
- 食物製備和加工效率有所提高 ( 與傳統餐廳相比，生產相同數量的食物訂單需要的員工更少 );
- 食物訂單處理效率更高;
- 批量快遞易於實施和執行;
- 業務規模更大 ( 業務議價能力更強，食物和配料供應更加穩定 );
- 整體業務成本更低，以及;
- 易於實施並執行業務擴展

位置方面，中國的中央廚房往往位於一流商圈的三流地段——距離商業中心區不遠，但靠近人口稠密的住宅區。他們傾向於購買或租賃更便宜的老舊商業建築空間。

在新冠肺炎疫情期間，隨著人們在家期間上網訂購外賣，半成品菜和/或熟食的送遞服務正在蓬勃發展。中國許多中央廚房都在努力滿足家庭日益增加的送餐訂單，一些中央廚房每天需要處理多達 6,000 到 8,000 個訂單。

展望未來，中央廚房行業仍有很多尚未開發的商業機會可以利用。例如，中國的線上餐飲配送服務近年來在國內發展迅速。根據美團 ( 中國最大的線上食品配送服務公司之一 ) 統計，2018 年上半年，美團線上食品遞送訂單總計 27.7 億份，平均每天 1,518 萬份訂單。根據 36 氪國際站的資料，到 2019 年 5 月，日均訂單量已超過 2,500 萬。展望未來幾年，36 氪國際站預計這一訂單量將持續增加，從而促進國內中央廚房服務需求的增長。

戴德梁行大中華區租戶研究主管 Shaun Brodie 認為：“隨著中央廚房行業在可預見的未來有望實現增長，線上食品配送產業鏈中的一些相關方將創造更多的商業價值，包括：商業地產業主、餐飲場所、線上送餐企業、消費者.....因此，這預示著中央廚房行業在中國蒸蒸日上。”

**The value that cloud kitchens bring to a select group of interested parties**

*Source: Cushman & Wakefield Research*

Commercial Property Landlords	Dining Establishments	Online Food Delivery Enterprises	Consumers
Purchase or lease of previously unused/ underutilised commercial real estate space	Sizeable cost savings: Operational costs Upfront real estate costs – Kitchen space, basic equipment, water and electricity connections all prepared	Elevated delivery efficiency	Quicker deliveries More food/meal choices Enhanced food safety

-結束-

## 關於戴德梁行

戴德梁行（紐約證券交易所股票代碼：CWK）是享譽全球的房地產服務和諮詢顧問公司，通過兼具本土洞察與全球視野的房地產解決方案為客戶創造卓越價值。戴德梁行遍佈全球60多個國家，設有400多個辦公室，擁有53000名專業員工。在大中華區，我們的22家分公司合力引領市場發展，並於2017和2018連續兩年蟬聯《歐洲貨幣》綜合實力、租賃及銷售代理、評估、研究四項中國區年度大獎。2019年公司營業收入達88億美元，核心業務涵蓋物業管理、設施管理、專案管理、租賃代理、資本市場及顧問服務等。更多詳情，請瀏覽 [www.cushmanwakefield.com.tw](http://www.cushmanwakefield.com.tw)。

## 如有查詢，媒體請聯繫：

錢穎

大中華區市場營銷及傳播部董事

電話：+86-10-8519-8040

[mandy.qian@cushwake.com](mailto:mandy.qian@cushwake.com)

黃婷鈺 資深助理董事

台灣媒體聯絡人

電話：+886-2-8788-3288

#220

[clio.ty.huang@cushwake.com](mailto:clio.ty.huang@cushwake.com)

